

## **Boletín para los propietarios: junio de 2021**

Estimados propietarios:

El Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (Department of Housing Preservation and Development, HPD) periódicamente da a conocer novedades sobre las nuevas leyes e información sobre materiales y recursos disponibles para que los propietarios de edificios residenciales cumplan el Código de Mantenimiento de Viviendas de la ciudad de Nueva York, la Ley de Unidades de Viviendas Múltiples del estado de Nueva York y otros códigos pertinentes de la ciudad. Visite el [sitio web del HPD](#) para leer este boletín (y boletines anteriores) en otros idiomas.

*Esta publicación es solo para informar y con ella no se pretende dar orientación legal. Esta información no es una declaración completa ni definitiva de todas las obligaciones de los propietarios e inquilinos sobre las leyes y normas de vivienda en la ciudad de Nueva York.*

---

### **Cambios en el registro de propiedades, como los nuevos requisitos relacionados con el cumplimiento de las disposiciones de pintura a base de plomo**

El registro anual de propiedades ha empezado. Los propietarios o agentes que han brindado al HPD una dirección de correo electrónico en el registro actual deben de haber recibido un aviso por correo electrónico a principios de esta semana acerca del formulario de registro modificado, que está disponible a través del Sistema en línea de registro de propiedades (Property Registration Online System, PROS). Tenga en cuenta que el formulario se imprime como formulario de 8 ½ x 11 pulgadas. Recomendamos encarecidamente a todos que usen el PROS para obtener su formulario. No olvide realizar los cambios correspondientes, firmar y fechar el formulario y enviarlo por correo al HPD según las indicaciones del formulario; el pago debe enviarse directamente al Departamento de Finanzas (Department of Finance, DOF). Debe usar el nuevo formulario de pago que se incluye con su formulario impreso para garantizar el procesamiento correcto de su pago.

Tenga en cuenta que existe un cambio en el formulario de registro de las propiedades construidas antes de 1960. Los formularios de registro de estas propiedades incluyen una sección sobre el cumplimiento de los requisitos de la Ley Local 1 de 2004, la Ley de Prevención de Intoxicación con Plomo en Niños de la ciudad de Nueva York. Para obtener más información sobre los requisitos de esta ley, puede visitar nuestra [página web de pintura a base de plomo](#) o, durante el proceso de registro, hacer clic en los enlaces provistos para obtener información sobre los requisitos específicos. Si actualmente no cumple con estos requisitos, le recomendamos encarecidamente que mire nuestros seminarios web (consulte la sección EDUCACIÓN en la página web) sobre cada tema,

para que pueda empezar a cumplir de inmediato. **Se aplicarán sanciones considerables por no cumplir con la Ley Local 1 de 2004.**

Si se le pide completar esta nueva sección, pero su edificio: 1) ha sido construido después del 1.º de enero de 1960; o 2) ha sido construido entre 1960 y 1978 y la propiedad nunca ha recibido una acusación de violación comprobada de las disposiciones sobre pintura a base de plomo (orden n.º 617) por parte del HPD o una orden de corrección del comisionado (Commissioner's Order to Abate, COTA) de parte del Departamento de Salud e Higiene Mental (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) y usted no tiene conocimiento sobre la existencia de pintura a base de plomo en la propiedad; o 3) tiene 1 o 2 unidades residenciales legales y ninguna está alquilada, escriba un correo electrónico al HPD con la dirección del edificio, el distrito y la información correcta sobre el año de construcción y la cantidad de unidades a [codevios@hpd.nyc.gov](mailto:codevios@hpd.nyc.gov) para que el HPD pueda actualizar sus registros como corresponda. Puede presentar documentación de respaldo, como el certificado de ocupación, junto con su solicitud. **Si su edificio fue construido antes de 1960 y ha experimentado una remodelación importante, usted aún está sujeto al cumplimiento de la Ley Local 1, a menos que haya recibido una [exención](#) de parte del HPD para todo el edificio.**

---

## **Señalización de respuesta ante desastres**

Antes de la llegada de una emergencia climática o de un desastre natural anticipados o después de ser informado sobre el corte de un servicio público que se prevé que durará más de veinticuatro horas, el propietario de una vivienda residencial en la que al menos una unidad no está ocupada por él debe publicar la siguiente información en las áreas comunes de la vivienda residencial en letreros de suficiente tamaño como para ser vistos: (i) si el edificio está ubicado en una zona de evacuación durante huracanes, como lo define la oficina de gestión de emergencias y, si corresponde, la zona en la que el edificio está ubicado; (ii) la dirección del centro de evacuación designado más cercano; (iii) en qué casos una persona debe llamar al 911 y 311 durante una emergencia climática, un desastre natural o el corte de un servicio público; (iv) si, durante el corte del servicio público, se brindarán servicios como suministro de agua potable; iluminación de corredores, salidas y áreas comunes; protección y seguridad en caso de incendio; ascensores; puntos de carga de teléfonos celulares; agua caliente de uso doméstico; o calefacción y aire acondicionado; (v) la información de contacto del personal del edificio en caso de una emergencia, como direcciones de correo electrónico, números telefónicos y otros métodos de comunicación; (vi) las instrucciones sobre cómo retirar el mobiliario de las azoteas y los balcones durante vientos fuertes y; (vii) en el caso de los edificios donde se utilizan bombas, las instrucciones sobre cómo reducir el consumo de agua durante el corte del servicio público. El propietario del edificio residencial debe actualizar dicha señalización según corresponda y debe retirarla después de la emergencia climática, el desastre natural o la restauración de los servicios públicos. Puede encontrar una muestra de la notificación [aquí](#).

---

## **Programa de asistencia de emergencia para el pago del alquiler del estado de Nueva York (ERAP)**

### **Programa abierto a partir del 1.º de junio de 2021. Se están aceptando solicitudes.**

El Programa de asistencia para el pago del alquiler del estado de Nueva York (Emergency Rental Assistance Program, ERAP) proporcionará un alivio económico importante para ayudar a los grupos familiares de ingresos bajos y moderados en riesgo de quedar sin hogar o sufrir inestabilidad de vivienda, al facilitar asistencia para el pago de alquileres adeudados, asistencia temporal para el pago del alquiler y asistencia para el pago de servicios públicos adeudados.

Tanto los propietarios como los inquilinos pueden postularse. Se le pagará al propietario y se les notificará a los inquilinos sobre cualquier pago realizado en su nombre.

#### **Los grupos familiares aprobados para participar en el ERAP pueden recibir lo siguiente:**

- Hasta 12 meses de **pagos de alquiler adeudados** por los alquileres acumulados el 13 de marzo de 2020 o después de esa fecha.
- Hasta 3 meses de **asistencia adicional para pagar el alquiler** si se espera que el grupo familiar gaste un 30 por ciento o más de sus ingresos mensuales brutos para pagar el alquiler.
- Hasta 12 meses de **pagos de servicios públicos adeudados**, como electricidad o gas, por los pagos adeudados acumulados el 13 de marzo de 2020 o después de esa fecha.

Para obtener más información sobre cómo postularse y averiguar si usted o sus inquilinos califican, visite [otda.ny.gov/erap](https://otda.ny.gov/erap). También hay organizaciones basadas en la comunidad que ayudan a los residentes de Nueva York a postularse en los cinco distritos, indicadas en [nyc.gov/erap](https://nyc.gov/erap).

---

## **Ayúdenos a alojar a los neoyorquinos**

Los propietarios de viviendas de la Ciudad de Nueva York tienen la oportunidad de ocupar vacantes e impulsar sus ingresos operativos a la vez que colaboran con los neoyorquinos necesitados. El Departamento de Servicios Sociales (DSS) otorga subsidios para alquiler financiados por la Ciudad a los grupos familiares que dejan el sistema de albergues. Estas familias e individuos tienen subsidios para alquiler que cubren la diferencia entre el alquiler y lo que podrían pagar por su cuenta. La Ciudad también podría pagar los cargos del corredor en nombre de los clientes elegibles y, en algunos casos, una bonificación a los arrendadores por identificar unidades.

En esta difícil situación económica, alquilar a clientes del DSS puede ayudar a estabilizar los ingresos de los arrendadores. Como la Ciudad está pagando la mayor parte del alquiler, y dicha proporción puede aumentar si bajan los ingresos del inquilino, los subsidios para alquiler de la Ciudad pueden ayudar a proteger a los arrendadores ante la incertidumbre.

Para obtener más información sobre los subsidios para alquiler de la Ciudad consulte: <https://www1.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/rent-subsidy-flyer.pdf>. Si tiene un apartamento para alquilar, llame a la Línea de Apoyo al Hogar de la Unidad de Participación Pública al 929-221-0047 o complete el formulario en línea en <http://nyc.gov/homesupportunit>.

---

## **Inspecciones de calderas: Departamento de Edificios (DOB):**

La Unidad de Calderas del Departamento de Edificios (Department of Buildings, DOB) supervisa la instalación y la operación de las calderas y las instalaciones de almacenamiento de combustible de la ciudad de Nueva York. Los propietarios son responsables de asegurarse de que sus calderas funcionen de forma segura y cumplan con el Código de Construcción y todas las leyes relacionadas. Si no proporciona calefacción adecuada entre octubre y mayo cada año, puede cometer violaciones según el HPD, incurrir en honorarios de inspección, en sanciones civiles o ser incluido en el Programa de sensores de calefacción del HPD. Le recomendamos encarecidamente que se asegure de realizar sus inspecciones cada año según lo requerido y de dar mantenimiento a sus calderas de acuerdo con las instrucciones del fabricante para asegurarse de proporcionar calefacción según corresponda.

**Ciclo de inspección de calderas:** del 1.º de enero al 31 de diciembre. Las inspecciones internas y externas de las calderas de baja presión y de alta presión deben realizarse y declararse ante el Departamento durante este ciclo.

- [Inspecciones de calderas de alta presión](#)
- [Inspecciones de calderas de baja presión](#)
- [Citas de primera prueba](#)
- [Honorarios de declaración y multas](#)
- [Cierre pendiente de calderas que no cumplen con las disposiciones del DOB](#)

### **Comuníquese con la División de Calderas:**

Boiler Division Customer Service Window  
280 Broadway, 1st Floor  
New York, NY 10007  
Horario: de 8:30 a. m. a 2:00 p. m. (lunes a viernes)

Línea directa de la División de Calderas (para preguntas no técnicas)  
(212) 393-2661 o [www.nyc.gov/dobhelp](http://www.nyc.gov/dobhelp)  
Horario: de 8:30 a. m. a 4:00 p. m. (lunes a viernes)

Lea las [preguntas frecuentes](#) del DOB para ver las respuestas a preguntas comunes sobre las calderas y las violaciones a las disposiciones.

Unidad Técnica de Calderas (para citas de primera prueba u otras preguntas o problemas relacionados con las calderas)  
(212) 393-2784  
Horario: de 8:30 a. m. a 3:30 p. m. (lunes a viernes)  
Para preguntas no técnicas: [www.nyc.gov/dobhelp](http://www.nyc.gov/dobhelp)  
Para preguntas técnicas: [BoilerTechnical@buildings.nyc.gov](mailto:BoilerTechnical@buildings.nyc.gov)

Información de contacto adicional:

Renovación del registro de calderas del Departamento de  
Protección Ambiental (Department of Environmental  
Protection, DEP)

(718) 595-3855

Quejas sobre calderas

Visite [311 en línea](#)  
o llame al 311